

העתק משרדי

ליה פורמן אדריכל
הדסה אוניברסיטת תל אביב

שכת התכנון המחזית
06-08-2008
~~מחוז הדרום~~

קרית מלאכי

תכנית מפורטת מס. 18/103/03/18

שינוי לתכניות מס 29/102/02/18

5/103/03/18

20009/מק/18

התכנית מוגשת כבקשה להגדלת זכויות הבניה
ללא שינוי בהוראות אחרות של התכנית.
התכנית המפורטת שבתוקף מאפשרת בניה של 1610 מ"ר
ל-18 יחידות (פחות מ-100 מ"ר ליחידת דיור בת
2 קומות) גודל שלא תואם היום לדרישות השוק.

משרד תכנון ובינוי
תק. תכנית ת.ת. 1965-1965
18/103/03/18
החליטה...
5/10/08
כיום...
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחזית

18/103/03/18
49/25
5/10/08

שכבת התכנון המחוזית

06 - תח-06

~~במחוז הדרום~~

העתק משרדי

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית מלאכי

תכנית מפורטת מס' 18/103/03/18

המהווה שינוי לתכנית מס'

29/102/02/18

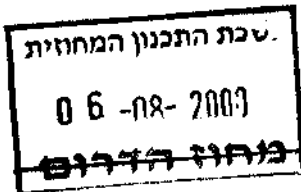
5/103/03/18

2009/ מק/18

אדר' ליה פורמן
רח' סולד 13, רמח"ש
טל: 03-5409208

העתק משרדי

1. שם התוכנית: תכנית מפורטת מס' 18/103/03/18 המהווה שינוי לתכנית מס' 29/102/02/18, 5/103/03/18, 2009/מק/18.
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט).
3. מחוז: הדרום
4. נפה: אשקלון
5. מקום: קרית מלאכי
6. גוש: 301 חלקה 28
7. מגרש: 5
8. שטח התכנית: כ- 2.012 דונם.
9. חיוזם: י.ע.ו. חברה לבניה פתוח והשקעות בע"מ.
10. בעל חקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
11. עורך התכנית: אדר' ליה פורמן.
12. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
13. יחס לתכ' אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מס' 29/102/02/18, 5/103/03/18, 2009/מק/18 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
14. מטרת התכנית: שינויים במגרש "אזור מגורים א' קיים ע"י תוספת זכויות בניה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
15. תכליות ושימושים: אזור מגורים א'.
מיועד לבנית 18 יחידות דיור תוריים, צמודות קרקע. לא תותר קומת עמודים.
כל יחידת דיור תכלול ממ"ד ומחסן.
המחסן יבנה בקומת קרקע בתוך קווי בניה.
הגגות יהיו מכוסים רעפים ודודי השמש יוסתרו בתוך חלל הגג.
גובה גג הרעפים 8.5 מ'.
צנרת וכבלים - כל בנין יבנה עם כניסות מותאמות לחדירת כבלי חשמל, טלויזיה, טלפון, צנרת מים, ביוב וכו'. כל החיבורים יהיו תת קרקעיים.
יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים תת קרקעיים במגרשי מגורים בכפוף לרשות המוסכמת.
16. תשתיות:



העתק משרדי

יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל.

17. חשמל:

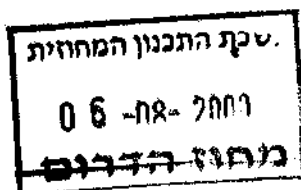
הוראות בינוי ופתוח:
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרב קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל תיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

17. חניה:
מגרשי החניה הציבוריים ישמשו כחניה לרכב של המגרשים הצמודים להם.
החניה תהיה על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.

18. תנאים למתן היתרי בניה:
ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו לאחר אישורה ותכנית מס' 29/102/02/18.

19. שלבי ביצוע התכנית:
התכנית תבוצע מיד עם אישורה.



20. טבלת אחרים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה - מאג ב ממצא

מס' אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	היקף פניה מקבילים במגרש (במ"ר או ב - %)				מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)	
				מסדות עסקיות		מסדות שירות				
				מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות			
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יחיד	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מסדות עסקיות	מסדות שירות	מס' קומות מקיפה	קריטריון (מז)
מס' מגרש	שטח מגרש (ד' / מ"ר)	מס' יח								

טבלת אחרים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה - מאג ב ק"מ

קריטריון (מז)		מס' קומות מקיפה	התכנית (מס' או ב - %)						מס' יחיד	שטח מגרש מועד (ד' / מ"ר)	מס' מגרש	אזור	
א	ב		הכנסות שטח מקיפה (%)	סח"מ עסקי + שירות	מסדות שירות			מס' קומות מקיפה					
					מסל	מסדות	מסל						
א	ב	א	הכנסות שטח מקיפה (%)	סח"מ עסקי + שירות	מסל	מסדות	מסל	מסדות	מס' קומות מקיפה	מס' קומות מקיפה	מס' קומות מקיפה	מס' קומות מקיפה	מס' קומות מקיפה
לפי תשד"ט	לפי תשד"ט	2	—	1610	—	—	—	1610	—	16	42,012	5	תמורת א'

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
06-2001-08-06
כותרת הדיון

העתק משרדי

חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

שכת התכנון המחוזית
06-תג-2007
מחוז הדרום

י.ל.
חבר לביטוח
המקרקעית בל"מ
פנורמן ליה
אדריכלות